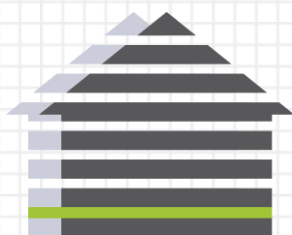


Izveštaj o održavanju naselja Ablok Avgust 2019.



City Facility
Facility management

Avgust 2019.

Sadržaj

1) Upravljanje objektom – menadžment i administracija	3
2.1 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	15
2.2 Molba prema stanarima naselja	15
2.3 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	18
2) Usluge održavanja kompleksa Ablok	19
3.1 Održavanje higijene	19
3.2 Mašinska pranja garaže	19
3.3 Održavanje zelenila	21
3.4 Intervencije u naselju	26
3.5 Održavanje liftova	29
3.6 Održavanje zelenih površina	29
3.7 Domarske usluge	30
3.8 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	33
3) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	36
4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018	36
5) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018	36

1) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

○ CITY FACILITY - Predlog novog koncepta održavanja naselja

Poštovani stanari,

Koristimo priliku da vas upoznamo sa temom sastanka koji smo organizovali sa upravnicima zgrada u Fazi 1 Abloka, a povodom predloga da se razmotre sve pojedinačne usluge održavanja naselja i pokrene procedura prikupljanja ponuda od najmanje 3 izvođača za svaku uslugu, kao i redefinisane specifikacije i dinamiku radova.

Kao što vam je poznato u avgustu se navršava četiri godine zajedničke saradnje sa Stambenim zajednicama Faze 1 Abloka i želimo da vam se zahvalimo na ukazanom poverenju i dosadašnjoj saradnji. Imajući u vidu želju za nastavkom saradnje, upravnicima Stambenih zajednica smo prezentovali predlog novog koncepta međusobne saradnje, za koji smatramo da bi bio uspesniji i obezbedio održiv sistem održavanja i upravljanja u naselju.

City Facility posluje u Abloku od 2015.godine, a na osnovu tendera koji je organizovan od strane investitora objekta 2014.godine, a prema unapred definisanoj specifikaciji usluga, koja je kasnije morala da se prilagođava potrebama naselja, u okviru istog budžeta kojim se raspolagalo.

Za pružanje usluga održavanja je bilo potrebno angažovati druge firme, podizvođače. Neke smo u proteklom periodu bili u prilici da biramo, a neke smo morali da zadržimo zbog očuvanja garancija jer su ugradili opremu i izvodili radove, poput servisera liftova, servisa dizel agregati, održavanje zelenila, sistema protivpožarne opreme, portirske službe itd. U toku ovih 5 godina pojedini podizvođači su prilagođavali svoje troškove promenama na tržištu, kao i City Facility (cene rada izvršilaca, posebno portirske službe, domara, higijeničara), i kako se tendencije promena cena rada nastavljaju, to značajno utiče na odabir podizvođača koji se angazuju u cilju ispunjenja ugovornih obaveza i posledično na kvalitet pružanih usluga.

Suština predloga novog koncepta se sastoji u tome da stanari i upravnici naselja imaju u svakom trenutku pregled svih troškova (fakture dobavljača, podizvođača i sl.) koji se generišu kroz pružanje svih pojedinačnih usluga neophodnih za funkcionisanje naselja i upravljanje naseljem. U tom smislu, određeni predstavnici Stambenih zajednica bi zajedno sa menadžmentom naselja trebalo

aktivno da učestvuju u odabiru podizvođača za izvršavanje unapred definisanih usluga, kao i kreiranju specifikacije poslovanja kako bi se ispunile sve potrebe u domenu upravljanja i održavanja naselja.

Upravnicima su predloženi trenutni ulazni troškovi (fakture) svih dobavljača/podizvođača angažovanih na održavanju naselja, a u prilogu maila vam dostavljamo zapisnik sa sastanka sa detaljnim informacijama. Kako bi se postigao bolji kvalitet pojedinih usluga, morale bi se izvršiti određene izmene u definisanim uslovima prema pružaocima pojedinih usluga, ili odabir drugih izvođača i kontrolnih procesa rada i mera, preraspodele troškova vlasnika stanova, garaža i sl.

Želeli bismo da naglasimo da nam je veoma stalo da naselje funkcioniše kao uređen sistem, i da razmatrate dalje korake za rešavanje otvorenih pitanja, reklamacija i problema, a za koje je neophodno aktivno učešće i inicijativa stanara, kako bi se formalizovali procesi i rešavale stvari.

City Facility vrlo dobro poznaje objekat, prethodne istorije svih reklamacija, inicijativa, prisutni smo u naselju svakodnevno, kao i za sastanke stanara kada god je potrebno, tehničku podršku, sta nedostaje u smislu inicijano ugovorenih obaveza i za sve drugo sto je potrebno, ali moramo da ukažemo na potrebu da se na tržištu provere okolnosti i uslovi, da se adekvatno odaberu podizvođači za pružanje usluga, uz aktivno učešće upravnika naselja i svih zainteresovanih predstavnika i definišu obaveze adekvatnije, kako bi i očekivanja bila u skladu sa tim.

City Facility nudi da svu administraciju, finansije i sve prateće elemente u skladu sa zakonom, baze podataka, verifikacije naloga i kontrolne procese izvršavanja usluga u svim smenama, tehničke kontrole, brigu o zakonskim obavezama, planovima i terminima usluga i druge aktivnosti obavljamo i odgovoramo stanarima, i sa licencama za profesionalno upravljanje, a da sve pojedinačne usluge održavanja po grupama budu najpre sa stanarima i usaglasene i zajednicki ugovorene i precizirane sa izabranim podizvođačima, sto bi dovelo do izmena ugovora.

Ponovni sastanak sa upravnicima se očekuje krajem avgusta, kako bismo već u septembru zakazivali i sednice stanara u cilju dalje diskusije na temu buduće saradnje.

Zapisnik sa sastanka je proslađen mailom svim stanarima naselja Ablok Faza 1 i 2

- **Zapisnik sa sastanka Zajednice upravnika Faze 3**

Dnevni red:

- 1. Predlog novog koncepta saradnje sa stambenim zajednicama i redefinisanje plana i specifikacije održavanja**
- 2. Procene šteta nakon poplava i ponude za dovođenje opreme i uređaja u ispravno stanje**
- 3. Razno**

- 1. Predlog novog koncepta saradnje sa stambenim zajednicama i redefinisanje plana i specifikacije održavanja**

I.Vasiljević (CF) je ispred firme pozdravila sve prisutne upravnike, zahvalila se na pozivu za sastanak i na prisustvu. Na sastanku je bilo prisutno četiri upravnika od šest stambenih zajednica, konstatovala da je većina prisutna, te je nakon prezentovanja agende nastavljen sastanak.

Sastanak je organizovan na poziv upravnika Faze 3, a povodom redefinisavanja usluga održavanja jer se nakon dve godine rada ustanovilo da je potreba za češćim održavanjem pojedinih delova u naselju neophodna. Upravnici ukazali na određeni broj nedostatak u izvršenim uslugama, i zahtevali predloge izmena i dopuna specifikacije, i unapređenja kvaliteta usluga.

I.V. (CF) je predočila da je inicijalna specifikacija usluga održavanja formirana na osnovu tendera i ugovorne obaveze ka investitoru naselja, koju je isti kasnije putem kupoprodajnih ugovora preneo na kupce- stanare naselja. Dinamika usluga koje su bile definisane na tenderu investitora 2014.godine, menjane i usaglašavane u skladu sa potrebama vlasnika stanova iznošenim na redovnim sednicama Stambenih zajednica i dobrom poslovnom praksom u oblasti održavanja i upravljanja. Većina usluga (higijena, tehničko održavanje, portirska služba) su u ovom periodu obavljane i sa većom frekvencijom i intezitetom nego što je to bilo definisano ugovorima, a zbog stalnih radova na objektu zbog faza 4, (npr. prašina, blato, radovi u garaži, havarije nakon poplava, radovi na platou i sl.)

- Redefinisanje specifikacije održavanja (sastavni deo ugovora, stanarima dostupan na portalu u sekciji „garancije i uputstva“ <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/garancije-i-uputstva>)

Nakon što je prodiskutovan svaki segment usluge koji City Facility pruža u naselju, dogovoreno je da se u okviru postojeće cene održavanja (0,54+pdv/m² za stanove) postigne bolji kvalitet higijene u naselju tako što će se redefinisati plan i specifikacije održavanja. Takođe, ukazano je da bi češća kontrola u svakom segmentu usluga, i češće izveštavanje upravnika o statusu otvorenih i nerešenih reklamacija, dovelo do boljeg razumevanja, saradnje i kvaliteta usluga. S tim u vezi dogovoreno je da se do 01.09.2019. definiše i otpočne sa radom po novoj specifikaciji. Novi plan i specifikacija održavanja će biti dostupna svim stanarima na portalu (ili na zahtev upravnika prosleđena mailom).

Izmena plana specifikacije se odnosi na izmenu rasporeda sledećih usluga:

- održavanje higijene zgrade (dva higijeničara na unutrašnjem održavanju zgrada)
- održavanje higijene spoljašnjeg i garažnog prostora – Zbog gradilišta i učestalih havarija na spoljašnjem platou (kod fontane, F1/F2 i sl.) i u garažnom prostoru (havarije nakon poplava, radovi na sanaciji iskapavanja i sl.) javila se potreba za pojačanim čišćenjem ovih prostora. U dogovoru sa upravicima naselja, od 01.09.2019. godine angažovaće se jedan izvršilac u periodu (pon-pet) čiji fokus će biti mašinsko pranje ovih prostora. U te svrhe, biće nabavljena i mašina koja će konstantno biti stacionirana u fazi 3.
- reklamaciona politika i ugovorne kaznene odredbe – preciznije definisanje kazni u slučaju nepoštovanja ugovorenih obaveza

Zelenilo

Što se tiče zelenila govorilo se o trenutnom stanju jelki koje su više puta menjane (bez dodatne nadoknade od strane stanara), kao i o stanju lunicera (živa ograda).

Živa ograda duž ulaza F1-F4 je pretrpela razna oštećenja i zamene usled pucanja hidrantskih i sprinkler cevi što je zahtevalo dodatna raskopavanja zemlje, sistema za zalivanje i sadnju novih znatno manjih sadnica.

Nijedna firma i nakon raspisanog tendera za održavanje zelenila ne želi da se obaveže i dostavi garanciju za jelke koje venu na platou i sa strane J.Gagarina. Prema izveštajima firme koja izvodi hortikulturne radove, kao i prema izveštaju nezavisnog pejzažnog arhitekta, jelke ne opstaju u kalotama iz više razloga, i inače vrlo teško opstaju u gradskim uslovima, pogotovo sa zapadne strane, kao i to da se voda u kalotama ne zadržava što dodatno otežava opstanak biljaka.

Dogovoreno je sledeće:

- zatražiti izveštaj firme koja izvodi radove na održavanju zelenila o stanju sistema za zalivanje
- zatražiti izveštaj nezavisnog pejzažnog arhitekta o stanju sistema za zalivanje, jelki i kalota (brdašca u kojima su zasađene jelke)
- proveriti tajmer (stanica) u kojim vremenskim periodima se zelenilo zaliva

PORTIRSKA SLUŽBA

Upravicima je predloženo da je u pregovorima oko cene održavanja sa investitorom naselja, na njihovo insistiranje inicijalna ponuda izmenjena i u domenu portirske službe. Inicijalna ponuda je obuhvatala 4 portirske pozicije (ulazi u zgradama) jedna osoba u video monitoringu (u garaži) i jedna osoba u spoljnom perimetru. Promene koje su kasnije usledile su se odnosile na prebacivanje kontrolne sobe na poziciji F1/F2 i ukidanje dve pozicije (video monitoring i spoljni perimetar), u cilju redukovanja troškova održavanja za stanare, što se sada ogleda u određenim manjkavostima u organizaciji portirske službe. U međuvremenu je u nekoliko navrata dolazilo i do porasta cene rada, a kako CF u toku trajanja ugovora ne može da povećava cenu održavanja (bez prethodne saglasnosti stanara) ograničen je izbor podizvođača.

Sa upravicima je diskutovano o tome da se raspiše informativni tender kako bi se sagledala trenutna tržišna situacija, kao i da se razmotri opcija reorganizacije portirske službe kako bi se u sklopu postojećih cena postigao bolji kvalitet usluge.

Razmatrene su dve:

1. U okviru postojeće cene održavanja izvršiti reorganizaciju portirske službe, kao i tenderski upit za pružanje ovih usluga od dr.kompanija i to bi izgledalo ovako:
 - a. F1/F2 - 1 pozicija portir 12h/365 dana- dnevna smena
 - b. F3 - 1 pozicija portir 12h/365 dana -dnevna smena
 - c. F4 - 1 pozicija portir 12h/365 dana - dnevna smena
 - d. F5/F6 - 1 pozicija portir 12h/365 dana - dnevna smena
 - e. 1 pozicija radnik perimetar u obilsku spoljne zone 12h/365 dana - noćna služba
 - f. 1 pozicija radnik NA MONITORINGU 12h/365 dana /zgrada f1 ili garaza-noćna služba
2. Po uvećanim cenama (trošak angažovanja zavisi i od firme koja se bude angažovala)

- a. F1/F2 - 1 pozicija portir 24h/365dana
- b. F3 - 1 pozicija portir 24h
- c. F4 - 1 pozicija portir 24h
- d. F5/F6 - 1 pozicija portir 24h
- e. 1 pozicija radnik perimetar u obilsku spoljne zone i garaže

Odluka upravnika je da stanari na narednim sednicama glasaju na ovu temu, do tada ostaje sistem koji važi od useljenja. Promene ne mogu biti izvršene bez prethodne saglasnosti stanara.

2. Procene šteta nakon poplava i ponude za dovođenje opreme i uređaja u ispravno stanje

Upravnici naselja su nas obavestili da je plan da se dopuni tužba ka investitoru zahtevom za naknadu štete u garaži koja je nastala nakon poplava u junu ove godine.

Na zahtev upravnika Faze 3 pokrenuta je procedura pribavljanja stručnog mišljenja u vezi sa stanjem epoks podloge u garaži (ljuštenje podloge) i uzroka pojave oštećenja na istom, kao i ponude sa predmerom i predračunom radova za sanaciju epoks podloge u garaži, sistema odvodnih kanala, kao i postavljanje hidroizolacije u delu garažnog prostora (odvodni kanali).

PP centrala: Nakon poplava protivpožarna centrala je ulazila u alarmno stanje zbog toga što se voda slivala u javljače požara i izazivala uključivanj p.p. centrale. Kako vam je poznato aktiviranje p.p.centrale posledično dovodi do aktivacije ventilacije, džet fenova i sl. a zatim i do povećanje troškova el.energije za garažu. S tim u vezi, u dogovoru sa upravicima angažovana je firma Metronik inženjering (inicijalni izvođač radova na pp centrali) koja je izvršila defektažu i otklonila kvarove na p.p. centrali. **Trošak njihovog angažovanja iznosi 51.099,54 dinara sa pdvom i iznos će biti raspodeljen stambenim zajednicama (svaka zgrada po 8.516,6 dinara sa pdvom).**

Sanacija zidova i vlage: na zahtev upravnika pribavljena je i ponuda za sanaciju vlage i krečenje zidova na nivou -1; -2. Trošak iznosi 34.000,00+ pdv po ulazu. Upravnici su prihvatili da se izvrši sanacija, a trošak će biti naplaćen iz fonda.

Oštećenje pupme na hidrocilu: Trošak zamene - ponuda Wilo 5019-01598 - 237,794.69 dinara sa uključenim PDVom); Ponuda Wilo 5019-01602 - 223,303.97 dinara sa uključenim PDVom. Ostalo je otvoreno pitanje zamene pumpe.

Stanje liftova: zatraženi su i izveštaji o stanju liftova nakon poplava od strane nezavisnog tela "Operativni inženjering plus" kao i od strane Daka liftovi. Do sada izveštaj i predmer radova nije dostavljen.

3. Razno

Energetske kartice – na zahtev upravnika upućen je zahtev EDBu za dostavu energetske kartice. *Odgovor JKP Infostan tehnologije Beograd, je da po članu 185. Zakona o energetici, snabdevač je u obavezi da kao poslovnu tajnu čuva podatke o kupcima električne energije, te stoga nisu u mogućnosti da odgovore na zahtev.*

Portirska služba – izraditi name tagove za sve portire. Proveriti dinamiku obilaska spoljašnjeg prostora od strane portira.

Domarska služba – dostavljati izveštaje upravicima o svim zapažanjima domara, a gde se intervencija ne izvodi zbog čekanja da u garantnom roku izvođač radova istu obavi (poput neispravnih sijalica, automata i sl.)

Kanali liftova - proveriti kanal liftova u ulazu F1 na zahtev upravnika

Izmeštanje kontejnera – podneti zahtev gradskim službama za izmeštanje nadzemnih kontejnera.

Pranje garaže– na zahtev upravnika pranje garaže će biti ubuduće počekom meseca, odnosno termini u avgustu su 8. 9. i 10.

Koncept transparentne saradnje sa stambenim zajednicama – Upravicima Faze 3 je prezentovan koncept transparentne saradnje, onako kako je urađeno sa stambenim zajednicama u Fazi 1 i 2 Abloka. Prezentovane su cene usluga koje se odnose kako na naše podizvođače a tako i na sopstvene usluge koje pružamo.

Predstavljene cene po strukturi sadrže originalna dokumenta ponuda/faktura, izvoda iz poslovnih knjiga, koje su na naš poziv ili tender ponuđači dostavili kao krajnju najbolju ponudu.

Sušтина novog koncepta saradnje sa stambenim zajednicama se sastoji u tome da stanari i upravnici naselja, za razliku od sada, imaju u svakom trenutku pregled svih troškova (fakture dobavljača, podizvođača i sl.) koji se generišu kroz pružanje različitih usluga neophodnih za očuvanje kvaliteta i vrednosti naselja. U tom smislu, stambene zajednice bi zajedno sa City Facility-em mogle da učestvuju u odabiru podizvođača za izvršavanje unapred definisanih usluga,

kreiranju specifikacija posla da bi se ispunile sve potrebe u domenu upravljanja i održavanja naseljem.

Ovakvim pristupom u slučaju da Zajednice prihvate ovaj koncept predstavnik City Facilitya i predstavnici Zajednice stanara (Upravni tim) kontinuirano nadgledaju kvalitet, kvantitet i rezultate izvršenih usluga, naplate itd.

Na prezentaciji, prikazanoj na sastanku, upravicima su predočene sve usluge koje se pružaju u naselju sa ulaznim cenama i fakturama na uvid.

Najveći generator troškova je svakako služba video nadzora/perimetarska služba. Novi koncept koji je predložen ni na čemu se ne bazira na povećanju zarade firme, već na realnosti tržišta u ovom momentu, da se omogući opstanak održavanja naselja, jer trenutni troškovi prevazilaze naplaćenu cenu, a da bi se kvalitet, posebno u segmentu portirskih usluga popravio mora se računati sa višim cenama jer se menja ponovo minimalna cena rada i sve firme koje se bave ovim poslom će vršiti kao i do sada usklađivanja cena.

- **Na zahvet stanara prosleđen je dopis gradskim službama za uklanjanje nadzemnih kontejnera između Faze 1 i Faze 3 Abloka. Dopis su podržali upavnici celog naselja.**

Dopis možete pročitati prateći sledeći link: <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Isticanje garantnih rokova u Fazi 3 naselja Ablok**

Poštovani stanari,

Imajući u vidu da je od početka useljenja u naselju prošlo dve godine, koristimo priliku da vas obavestimo o opremi koja je izašla iz garancije:

- Bojlari (ariston; bosh, metalac i termo rad)
- Interfon (video) i sistem video nadzora
- Unutrašnja sobna vrata i parket lajsne
- Parket
- Vodokotlići, tuš kabine, ruže i wc daske i sl.
- Štampani beton, klupe i podzemni kontejneri u naselju
- Sistem grejanja

- Ostala oprema (PP centrala, muljne pumpe, dizel agregat i sl.)

Oprema koja nije izašla iz garancije:

- Ulazna vrata stanova
- Liftovi
- Završni radovi

Detaljnije informacije o opremi možete pogledati u dokumentu Lista garantnih rokova i opreme u kompleksu ABlok Faza 3, koji možete pogledati na Portalu naselja - <http://ablok.city-facility.rs> u kartici **Dokumentacija zgrade**.



EX ING B&P doo
Broj 116/08
11.08.2016 god.
Beograd, Dubljanska 98

«DEKA INŽENJERING» d.o.o.
Ul.Andre Nikolića br.1-3
BEOGRAD

Predmet: Informacija o garantnim rokovima
Objekat: Stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a – faza III
u Novom Beogradu

Konstrukcija i hidroizolacija – 10 (deset) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru

Zanatski i instalaterski radovi i oprema – 5 (pet) godina od datuma Zapisnika o primopredaji radova Investitoru, izuzev:

1. "BOSAL" d.o.o., Beograd – ulazna sigurnosna vrata: 3 (tri) godine
2. "LAMEX" d.o.o., Novi Sad – unutrašnja sobna vrata i parket lajsne: 2 (dve) godine
3. "INTERNI" d.o.o., Beograd – keramika: 1 (jedna) godina
4. "RIVER STONES INVEST" d.o.o., Beograd – keramika: 2 (dve) godine
5. "SAMATINI" d.o.o., Milići, BiH – parket: 2 (dve) godine
6. "TRIS CONSULTING" d.o.o., Beograd – telekomunikacione i komandno-signalne instalacije: 2 (dve) godine
 - Sistem mrežne telekomunikacione infrastrukture
 - Sistem kontrole pristupa
 - Sistem parking rampi u garaži
 - Sistem video interfona
 - Sistem video nadzora
7. "INTERFAST" d.o.o., Beograd – elektroinstalacije jake i slabe struje - garancija za materijale i opremu za koju se prenosi garancija proizvođača:

EX ING B&P

Sedište: Dubljanska 98, 11000 Beograd, **Direkcija:** Juriša Gagarina 32a, 11070 Novi Beograd,
tel/fax: +381 11 2284 200, 2284 202, 2284 300, www.exingbp.rs, e-mail: office@exing.co.rs
PIB: 101149539 MB: 06001629 Tekući račun: 160-5095-20

- A. Slaba struja
 - a. Oprema sistema dojava požara: 2 (dve) godine
 - b. Oprema sistema dojava CO: 2 (dve) godine
 - c. Pojačivači (distributivni i prijemni) zajedničkog antenskog sistema – 1 (jedna) godina
- B. Jaka struja
 - a. DEA (dizel električni agregat): 24 (dvadesetčetiri) meseca ili 1000 (hiljadu) radnih sati u "stand by" režimu (šta se prvo ispuni) uz servisiranje i održavanje "TEHNOLINK"d.o.o. Napomena: da bi agregat bio u garanciji servisiranje za vreme garantnog perioda obavlja "TEHNOLINK"d.o.o. uz sklapanje ugovora o servisiranju sa korisnikom agregata
 - b. Oprema u razvodnim ormanima, brojila i MTK u merno razvodnim ormanima : 2 (dve) godine
 - c. IT (izolacioni trafo): 2 (dve) godine
 - d. Svetiljke: 2 (dve) godine
 - e. Grejni kablovi ("DEVI", Danska): 10 (deset) godina
 - f. Oprema za grejne kablove ("DEVIREG"): 2 (dve) godine

8. "TERMO TIM"d.o.o., Beograd – instalacije vodovoda i kanalizacije i termotehničke instalacije

Radovi vodovoda i kanalizacije

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Električni bojleri:
 - "Ariston" 30l, 50l, 80l i 100l – garancija na kazan je 11 (jedanaest) godina, garancija na električne uređaje u bojleri 2 (dve) godine
 - "Ariston" 10l – 2 (dve) godine
 - "Robert Bosch" 120l – 2 (dve) godine
 - "Metalac" 120l – 2 (dve) godine
 - "Termo rad" 160l, 200l i 300l – 2 (dve) godine
- b. Muljne potapajuće pumpe "Pedrollo" RX3 – 2 (dve) godine
- c. Separator naftnih derivata "Kessel" – 2 (dve) godine
- d. Uređaji za povišenje pritiska "Willo" – 2 (dve) godine
- e. "Grundfos Solofit" pumpa – 2 (dve) godine
- f. "Grundfos UP 15" recirkulaciona pumpa – 2 (dve) godine

Termotehnički radovi

Garantni rok na isporučene uređaje i opremu definisan je garancijom proizvođača:

- a. Kupatilski ventilator "Vortici Micro 100" – 1 (jedna) godina
- b. Krovni i kanalski ventilatoru "System Air" – 2 (dve) godine
- c. JET ventilatori "System air" – 2 (dve) godine
- d. Frekventni regulatori – 2 (dve) godine
- e. Pogoni na PP klapnama – 2 (dve) godine
- f. Cirkulaciona pumpa "Willo" – 2 (dve) godine
- g. Izmenjivač toplote "Traco TRM050ML" – 1 (jedna) godina
- h. Uređaj za održavanje pritiska OP1 – 1 (jedna) godina
- i. Radijator "Global Vox" – 10 (deset) godina
- j. Električni radijatori "Boch" – 1 (jedna) godina

- k. Podni konvektori "Lindab" – 1 (jedna) godina
 - l. Sušać peškira "Sanica" – 2 (dve) godine
 - m. Kalorimetar "Supercal 739" – 2 (dve) godine
9. "GRAND KERAMIKA" d.o.o., Beograd – sanitarni uređaji i oprema:
- a) "Villeroy&Boch":
 - Ugradni vodokotlići Viconnect: 2 (dve) godine
 - Konzolne WC šolje i umivaonici: 5 (pet) godina
 - WC daske i sporspuštajući mehanizam: 2 (dve) godine
 - b) "Hansgrohe":
 - Baterije i mešači: 5 (pet) godina
 - Tuš ručice, creva i ruže tuša: 2 (dve) godine
 - c) "Huppe" tuš kabine: 2 (dve) godine
 - d) "GSI" keramičke tuš kade: 2 (dve) godine
10. "SI-PRO ENGINEERING" d.o.o., Beograd – split i multi split sistemi – klimatizacija:
Oprema "Daikin" – 3 (tri) godine, ostala oprema 2 (dve) godine
11. "BEOVRT" d.o.o., Beograd – automatski sistem za navodnjavanje – 2 (dve) godine
-
12. "ECO SIGNAL" d.o.o., Beograd – podzemni kontejneri: 1 (jedna) godina prema
uslovima proizvođačke deklaracije
-
13. "EUROMODUL" d.o.o., Nova Pazova – mobilijar (klupe i kante) u okviru spoljnog
uređenja: 2 (dve) godine
14. "BEOSTONE" d.o.o., Beograd – garancija za postojanost laka prema garanciji
proizvođača je na period od 2 (dve) godine, uz uslov adekvatnog održavanja prema
Uputstvu koje se predaje Investitoru.

NAPOMENA: Garancije ne pokrivaju fizička oštećenja i lomljenja, kao i druga oštećenja nastala usled nesavesnog i nestručnog korišćenja (koja nisu po uputstvu proizvođača).

S'poštovanjem,

"EX ING B&P" d.o.o.



Beograd, 11.08.2017.god.

2.1 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe

Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom avgusta, kada su



njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.2 Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom avgusta ulagali reklamacije i na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava kao i delova nameštaja, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost istih. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica, ormare...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

- **M O L B A - opušci, sitno smeće I trešenje otirača preko gelendera zgrade**

Najljubaznije molimo stanare da ne bacate opuške od cigareta, sitno smeće, kao ni bilo kakve druge predmete preko terasa/prozora svojih stanova, koji mogu da ugroze bezbednost ostalih stanara odnosno prolaznika, a ujedno i date svoj doprinos u očuvanju higijene i životne sredine u kompleksu.

U prethodnom periodu zabeleženo je nekoliko ekcesnih situacija, gde je komšijama na prizemnim spratovima oštećen flexi glass (zaštitini krov bašte) bacanjem opušaka, piksli i ostalih predmeta.



Takođe, iskoristili bismo priliku da zamolimo stanare da svoje otirače postavljene ispred ulaznih vrata u stanove ne tresete sa gelendera u zgradi.

Na ovaj način ne samo da narušavate higijenu u zgradi, već ugrožavate i svoje komšije i ostavljate loš primer.

- **M O L B A - fiziološke potrebe kućnih ljubimaca**

Poštovani stanari, molimo vas da ubuduće ne dozvolite da vaši kućni ljubimci vrše fiziološke potrebe u zgradi, već za to koristite neuređenu zelenu površinu koja se nalazi na 30-ak metara od zgrade.

U proteklom mesecu primećeno je da neko od kućnih ljubimaca obavlja fiziološke potrebe u liftu naše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **M O L B A - kućno smeće**

Poštovane komšije, u proteklih mesec dana primećene su kese sa kućnim smećem koje se odlažu kako u hodnicima zgrada, tako i u garažnom prostoru.

Ovakvim ponašanjem se narušava unutrašnji izgled zgrade i garaže, te vas najljubaznije molimo da svoje kućno smeće odlažete u sudovima (podzemni kontejneri) namenjeni u te svrhe.

- **M O L B A - pranje terasa**

Najljubaznije vas molimo da prilikom pranja terasa, vodu sa istih ne prolivate na zelene površine, jer zbog korišćenja hemije nastanu trajna oštećenja na travi.

Nakon ovakvih oštećenja trave, jedino preostaje da se ista zameni što je poslednji put učinjeno ispred lamele F5/F6 o trošku City Facility-a, dok će ubuduće takav trošak snositi počinitelac (solidarno svi stanari ukoliko se isti ne otkrije). Hvala na razumevanju

- **M O L B A – odlaganje bicikla**

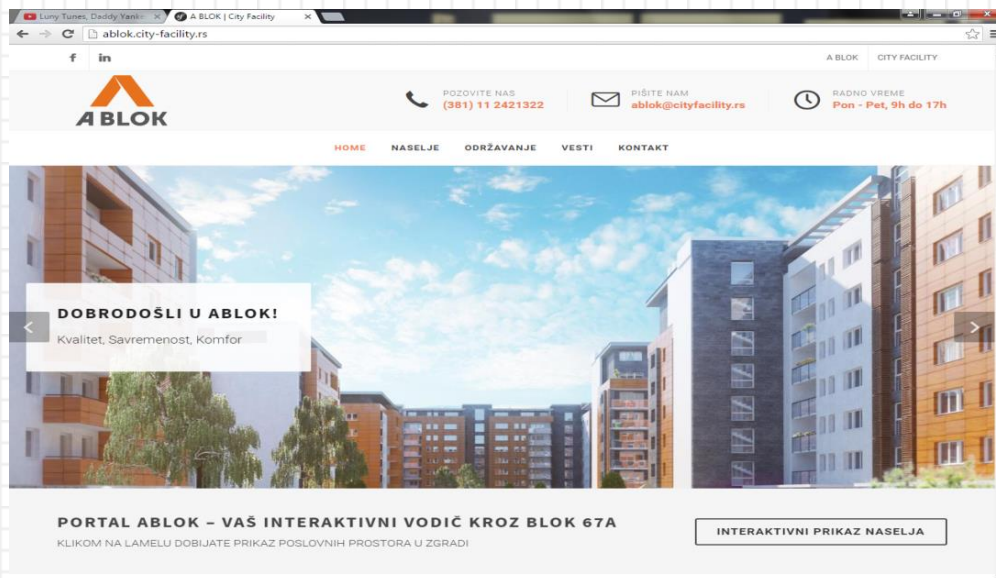
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

Molimo vas da zajedničke prostorije zgrade, uključujući i garažu ne koristite za odlaganje bicikla.

Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost. Hvala na razumevanju.

2.3 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

1. Portal Abloka <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodín, Deká Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. Putem telefona 011/ 2421 322 se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.

Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvodjačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

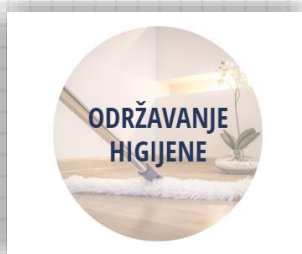
3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

2) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1 Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.



Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**

3.2 Mašinska pranja garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži

Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec avgust su:

I FAZA

05.08.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 08h do 14h;

06.08.2019. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 08h do 14h;

07.08.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 245 u periodu od 08h do 14h.

II FAZA

12.08.2019. (ponedeljak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 09h do 13h;

13.08.2019. (utorak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 09h do 13h;

14.08.2019. (sreda) parking mesta od 181 do 222 u periodu od 09h do 13h.

III FAZA

08.08.2019. godine (četvrtak) parking mesta od 01-100 u periodu od 09h-15h;

09.08.2019. godine (petak) parking mesta od 101-200 u periodu od 09h-15h

10.08.2019. godine (subota) parking mesta od 201-303 u periodu od 09h-15h '

Vanredno mašinsko pranje garažnog prostora vršeno je dana **26.08.2019.** godine i dana **27.08.2019.** godine, sa akcentom na saobraćajnice istog, s tim da je higijenska služba tom prilikom oprala i ona garažna mesta koja su bila oslobođena.



3.3 Održavanje zelenila

red.br.	pozicija	opis radova	termin	napomena
1	TRAVNJACI			
		košenje	05.08.2019. 06.08.2019. 12.08.2019. 13.08.2019. 19.08.2019. 20.08.2019. 26.08.2019. 27.08.2019.	
		trimovanje ivica	05.08.2019. 06.08.2019. 12.08.2019. 13.08.2019. 19.08.2019. 20.08.2019. 26.08.2019. 27.08.2019.	
		prihrana mineralnim đubrivom	13.08.2019.	
		tretman selektivnim herbicidom	29.08.2019.	III faza - korov muhar
		tretman fungicidom protiv rđe		
2	DRVEĆE (srednji lišćari, niski lišćari i visoki četinari)			
		uklanjanje opalih četina i listova oko biljaka	13.08.2019. 24.08.2019.	
		okopavanje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		plevljenje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		folijarna aplikacija insekticida		
		zalivanje fungicidom		
		prihrana mineralnim đubrivom Osmocote		

3	ŽBUNJE			
		orezivanje i uklanjanje suvih grana	14.08.2019. 15.08.2019. 20.08.2019. 21.08.2019. 16.08.2019. 17.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019.	
		okopavanje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		plevljenje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		folijarna aplikacija insekticida	20.08.2019.	šimširi u žardinjeri
		zalivanje fungicidom	26.08.2019.	Lovor - II faza
		prihrana mineralnim đubrivom Osmocote		
4	PERENE			
		okopavanje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		plevljenje	02.08.2019. 03.08.2019. 28.08.2019. 29.08.2019. 30.08.2019.	
		folijarna aplikacija fungicida protiv rđe		
		zalivanje perena u žardinjerama na ulazima B2, B4, B5, A2, A4, A5	03.08.2019. 07.08.2019. 10.08.2019. 17.08.2019. 21.08.2019. 24.08.2019. 31.08.2019.	
5	SISTEM ZA NAVODNJAVANJE			

		programiranje i testiranje sistema sa redovnom kontrolom prskalica	10.08.2019. 29.08.2019.	
6	NAPOMENE			
		problem navodnjavanja na III fazi - saniran kvar na prekidu kabla za elektromagnetne ventile	29.08.2019.	
		zamena travnog busena na svim žutim površinama izazvanim uriniranjem kućnih ljubimaca	30.08.2019. 31.08.2019.	
		mehaničko uklanjanje korova iz žardinjera II faze	21.08.2019. 23.08.2019.	
		ugradnja drenažnog rova za brzi odlazak vode iz zelene površine	25.08.2019.	

- drenažni rov na II fazi - žardinjera u centralnom delu
- problem zadržavanja vode
- kopanje kanala za drenažu- nasipanje kamena u drenažni rov kako bi se ubrzalo oticanje vode

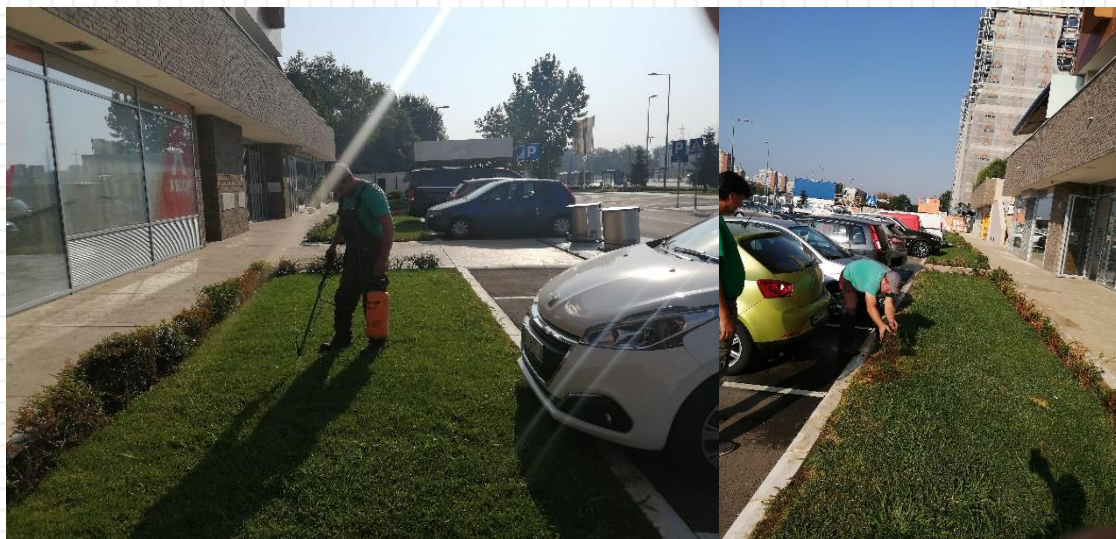


Navedena popravka će, pored ubrzanog oticanja i regulisanja problema zadržavanja vode, doprineti i sprečavanju propadanja biljaka Carex sp. i sprečavanja problema kuvanja korena i sušenja lista.

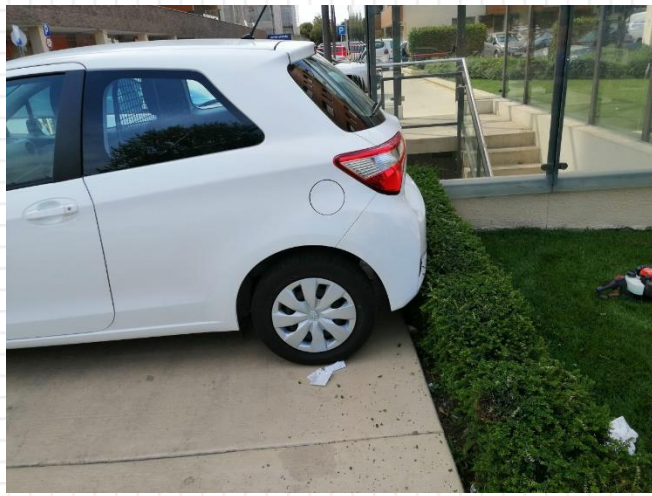
- mehaničko čupanje korova iz žardinjere na II fazi - centralni deo



- zamena busena travnjaka na mestima gde su kućni ljubimci narušili izgled travnjaka
- tretiranje travnjaka protiv jednogodišnjih korova



PROBLEMI



- žute fleke usled uriniranja kućnih ljubimaca



3.4 Intervencije u naselju

ABLOK FAZA 1

Datum	Događaj
01.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS" Vršili su očitavanje struje.
02.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beton" .
05.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" .
06.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" i "Teromotim" .
07.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" .
08.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing" .
12.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing" .
14.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Mazalić" .
15.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Beovrt", "Eksing" i "Mazalić" . Došlo je do aktiviranja PP centrale. Zaposleni na video nadzoru je postupio po propisanoj procedure i utvrdio da je lažni alarm.
16.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" i "Daka servis" .
19.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "AMSS", "PTT" i "EDB" .
22.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Grindekor" .
23.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka Servis" .
24.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" .
29.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" .
30.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Supernova" .
31.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka servis" i "Eksing" .

ABLOK FAZA 2

Datum	Događaj
01.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" .
03.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" . Uvidom u video nadzor primećeni su pripadnici komunalne policije koji su pisali kazne zbog nepropisnog parikiranja.
05.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili izvođači radova "Daka servis" i "Termo tim".
06.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Eksing" i "SBB" .
07.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS" .
16.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" .
21.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" .
27.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Supernova" .
30.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Green Decor" .
01.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" .

ABLOK FAZA 3

Datum	Događaj
01.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Exing" i "JKP Gradska čistoća"
02.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
03.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Exing"
04.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EDB" i "JKP Gradska čistoća"
06.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća" i "Tris Consulting"
07.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Exing" i "JKP Gradska čistoća"
08.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka" i "JKP Gradska čistoća"
09.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Daka" i "JKP Gradska čistoća"
10.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"

14.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Exing" i "JKP Gradska čistoća"
15.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Interfast" i "JKP Gradska čistoća"
16.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" i "JKP Gradska čistoća"
17.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
18.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
19.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Termotim", "Betamax" i "JKP Gradska čistoća"
20.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Pro-inženjering", "Betamax" i "TCS"
21.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
22.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
23.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "Interfast" i "JKP Gradska čistoća"
24.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
25.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
26.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"
27.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili izvođači radova "Daka servis", "Exing" i JKP Gradska čistoća"
28.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "SBB" i "JKP Gradska čistoća"
29.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "DAKA" i "JKP Gradska čistoća"
30.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "EPS" i "JKP Gradska čistoća"
31.08.2019.	U toku dana na štíćenom objektu boravili su izvođači radova "JKP Gradska čistoća"

3.5 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **05-08.08.2019. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **05-08.08.2019. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **12.08.2019. godine.**

3.6 Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova.



Radovi na zelenoj površini u Fazi 2

Poštovani stanari,

Obaveštavamo vas da je u okviru žardinjere u centralnom delu u toku je **mehaničko uklanjanje korova kako bi se omogućilo uspostavljanje kultivisanog travnjaka.**

Pod mehaničkim uklanjanjem korova podrazumeva se ručno čupanje korovskih trava muhar i širak koji se u travnjacima javljaju nošeni vetrom, a imaju jači korenov sistem od kultivisanog travnjaka. Proces čupanja je započet u petak 23.08.2019.

Nakon uklanjanja korova, uslediće radovi na:

- podsejavanju ogoljenih pozicija (ili postavljanje busena)
- prihrani travnjaka kako bi se podstakao razvoj travnjaka u odnosu na korov
- drastičnije košenje na nešto nižu visinu travnjaka
- kopanje drenažnog rova kako bi se rešio problem zadržavanja vode u navedenoj žardinjeri.

3.7 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
31.07.2019.	U lameli D zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 6. spratu
07.08.2019.	U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K u prizemlju
13.08.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. nadgradni led panel 18W 3000K u prizemlju
13.08.2019.	U lameli B2 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 3 spratu
20.08.2019.	U lameli B5 zamenjen 1 kom. el. prihvatnik na dvorišnim vratima po ponudi

II FAZA

Datum	Događaj
02.08.2019.	U lameli A3 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
10.08.2019.	U lameli A5 zamenjen 1 kom. nadgradni led panel 18W 3000K na 4 spratu
10.08.2019.	U lameli E zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na 4 spratu
14.08.2019.	U lameli A4 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
14.08.2019.	U lameli A6 zamenjen 1 kom. ugradni led panel 18W 3000K na erkeru
20.08.2019.	U lameli A2 zamenjen 1 kom. el. prihvatnik na dvorišnim vratima, po posebnoj ponudi
21.08.2019.	U lameli A5 zamenjen 1 kom. nadgradni led panel 18W 3000K na 1 spratu

III FAZA

Datum	Događaj
01.08.2019.	U lameli F3 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
02.08.2019.	U lameli F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
03.08.2019.	U lamelama F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 signal lifta x 1 - lažni
04.08.2019.	F6 lift - nivo -2 alarm x 6 (lažna uzbuna), F2 lift - nivo -2 alarm x 3 (lažna uzbuna)
05.08.2019.	U lamelama F1,F3,F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
06.08.2019.	U lamelama F3,F5 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
08.08.2019.	U 12:55 časova na trenutak nestalo struje. U lamelama F2,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa

	dodatnim potrebama stanara
09.08.2019.	U lameli F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
10.08.2019.	U lameli F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
11.08.2019.	F1/F2 signal lifta x 1 - lažni
14.08.2019.	U lamelama F1 i F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara Nepropisno parkiranje
15.08.2019.	U lamelama F6 ,F4 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
16.08.2019.	U lamelama F3 ,F4 i F1 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 signal lifta x 1 - lažni
17.08.2019.	U lameli F3 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
20.08.2019.	F6 - lift broj 2, lažni alarm U lamelama F4 i F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
21.08.2019.	U lamelama F1, F2 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
22.08.2019.	U lamelama F2, F3 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
23.08.2019.	U lamelama F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 Signal lifta x 2 - lažni
24.08.2019.	U lamelama F1, F2, F3, F4 i F6 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 Signal lifta x 1 - lažni
26.08.2019.	U lamelama F2 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
27.08.2019.	U lamelama F1,F2,F3 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa

	dodatnim potrebama stanara F1/F2 Signal lifta x 3- lažni
28.08.2019.	U lamelama F1,F2,F3 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara F1/F2 Signal lifta x 1- lažni
29.08.2019.	U lamelama F1,F2 i F4 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
30.08.2019.	U lamelama F1,F2, F3 i F5 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara
31.08.2019.	U lameli F2 zabeležene su posete majstora kako izvođača radova na otklanjanju primedbi, tako i majstora angažovanih u skladu sa dodatnim potrebama stanara

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim intervalima.

3.8 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-44-64**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-45-44**

FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**
- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**
- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

- **Protivpožarna zaštita.**
- **Bezbednost kompleksa**

Ostala zaduženja:

- **Čuvanje ključeva.**
- **Nepropisno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

Intervencija perimetarske službe:

01.08.2019.	- 12:15h Opomena deci zbog gaženja trave - 12:50h Opomena deci zbog gaženja trave - Opomena deci zbog gaženja trave i tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita
03.08.2019.	- 00:40h Na žalbu stanara opomenuo osoblje LaPettit bara da utišaju muziku - 18:30h Opomena deci zbog gaženja trave
05.08.2019.	- 20:10h Opomena deci zbog gaženja trave
06.08.2019.	- 22:52h Opomena deci zbog gaženja trave
07.08.2019.	- 14:25h Izdato upozorenje ka licima koja su se fotografisala kod ulaza A2
09.08.2019.	- 08:25h Opomena deci zbog gaženja trave - 22:50h Pronađena lopta na igralištu - donesena u portirnicu prve faze - 23:50h Postavljane opomene za nepropisno parkirana vozila
12.08.2019.	- 20:17h Odnet konjić sa dečijeg igrališta radi potrebe za popravkom istog
15.08.2019.	- 03:57h Pronađena dečija igračka, koja je potom odneta na portirnicu

16.08.2019.	-18:30h Dežurstvo na dečijem igralištu – upućene opomene deci za travu i šutiranje lopte
17.08.2019.	- 2:23h NN lice udaljeno sa klupa između zgrada, jer je isto htelo da spava tu - 07:30h Redovan obilazak garaža i objekata - 11:35h Postavljeno obaveštenje o pogrešnom parkiranju vozila između lamela C i D
18.08.2019.	- 23:00h Opomena tinejdžerima za korišćenje dečijih rekvizita na igralištu
19.08.2019.	- 07:17h Opomena licu da ukloni vozilo sa rampe
20.08.2019.	- 20:20h Upozorenje deci za gaženje trave.
21.08.2019.	- 04:27h Pronađena dečija kolica na igralištu
22.08.2019.	- 10:00h Opomena vozaču na prvoj fazi da pomeri vozilo sa mesta koje nije predviđeno za parkiranje - 11:30h Izvršen poziv ka komunalnoj policiji radi nepropisno parkiranih vozila
23.08.2019.	- 04:45h Pronađena lopta - 19:40h Dežurstvo na dečijem igralištu
24.08.2019.	- 20:10h Opomena deci za gaženje trave
25.08.2019.	- 13:35h Postavljena obaveštenja na nepropisno parkirana vozila na mestima za invalide
26.08.2019.	- 00:30h Opomena osoblju LaPetit bara zbog buke, kao i vlasnicima pasa da im ne dozvoljavaju pristup travnatim površinama - 14:40h Postavljeno obaveštenje u lameli B1 da se vodi računa zbog klizavosti poda - 18:51h Upozorenje deci za gaženje trave i udaranje lopte o zid.
27.07.2019.	- 18:35h Opomena deci za loptu i travnjak - 19:36h Opomena roditelju da se uz njegov nadzor deca ne gaze po travi
28.08.2019.	- 19:35h Opomena deci za gaženje trave
29.08.2019.	- 16:45h Između lamele C i D udaljeno je lice koje je konzumiralo alkohol - 18:30h Redovno obilaženje igrališta
30.08.2019.	- 01:00h Ispred ulaza B4 na travnjaku pronađen je privezak bez ključeva - 12:40h Opomena tinejdžerima za korišćenje rekvizita na igralištu - 19:32h Intervencija zbog dece koja su pravila buku kod B5 lamele
31.08.2019.	- 16:25h Postavljeno obaveštenje o nepropisnom parkiranju vozila - 23:00h Opomena deci za travu i loptu itinejdžerima da ne koriste dečije rekvizite.

3) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 2 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

4) Izveštaj održavanja toplotnih podstanica Faza 3 Abloka firme Rarex za zimski period 2017/2018

Ukoliko želite da pogledate izveštaj o očitanoj potrošnji toplotne energije za Vaš stan/lokal, molimo Vas da pošaljete zahtev putem mail-a ablok@cityfacility.rs ili uputite zahtev putem portala, a mi ćemo Vam dostaviti izveštaj.

5) Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2018.

► Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini

- Nakon pregovora firme City Facility sa firmom David Pajić Daka, garancija za liftove u ABloku je pogidnuta sa 2 na 5 godina.
- Portal za stanare ABloka počeo sa radom (ablok.city-facility.rs)
- Postavljene kutije za reciklažu papira i pokretanje akcije recikliranja i očivanja zaštite životne sredine
- Upućen zahtev za postavljanje signala za uslovno zeleno na semaforima Bulevar Crvene Armije i Uroša Martinovića. Inicijativa je realizovana 17.12.2015.
- Instalacija dodatnih kamera na interfonu
- Obeležene sve podstanice u naselju ABlok
- Sprovođenje inicijative zabrane parkinga na trotoaru
- Ograđivanje unutrašnjeg parkinga za vreme Delta City Shopping dana
- Objavljivanje članka u novinama Politika o divljem parkingu
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou
- Ograđen divlji parking
- Okićeni ulazi i unutrašnji plato u naselju ABlok
- Prikupljeni potpisi za inicijativu za školu (inicijativa pokrenuta od strane stanara lamele D)
- Instalirano panic dugme u liftovima

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakiranja u ulici Uroša Martinovića
- JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- Sanacija fasade na lamelama C i D.
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata
- Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića i raskrsnici Uroša Martinovića i Rjepinove ulice
- Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- Postavljanje graničnika kod evakuacija
- Zamena stakla na evakuacionom izlazu
- Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- Akcija "Očistimo svet"
- Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka i Delta City-ja
- Počišćeno smeće i šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E

- Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok
- Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike
- Dečija predstava povodom Nove godine
- Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka
- Postavljena LED rasveta u garaži
- Instaliran novi sistem pristupa garaži
- Uspešno održavanje sastanka sa predstvanicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju
- Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6
- Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5
- Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8
- Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- Izvršena provera signala Telenor mreže
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2
- Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja
- Halloween party
- Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka
- Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 I 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka I Delta City-a

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada
- Unutrašnji parking

- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D i E
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada i Uroša Martinovića
- Nabavka PP opreme u garažnom prostoru Faze 3
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok
- Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abluku- Faza 1 i 2